

Van huis naar *thuis!*

stijkel
MIJN MAKELAAR



Chopindreef 101
Harderwijk



Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.



Kom snel
binnenkijken!

Voel je thuis
bij **Stijkel**



➤ Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
119 m²

INHOUD
392 m³

LIGGING BALKONTERRAS
zuidwest

AANTAL KAMERS
woonkamer, werkkamer(tje) en 3 slaapkamers

BOUWJAAR
1996

ISOLATIE
volledig geïsoleerd

LOCATIE
gelegen in de jonge wijk Drielanden

Energie label A



Omschrijving

Uniek wonen op 'niveau'....

Dit verrassend en speels ingedeelde huis is perfect onderhouden, fris en modern afgewerkt en geeft daardoor direct het 'thuis-gevoel' op het moment dat je de woning binnen stapt.

Met recht een huis waarvan we kunnen zeggen: 'Inpakken en verhuizen maar'!

Dus ben je op zoek naar een woning die uniek is in zijn soort en net even anders is dan 'standaard'?

Lees dan gauw verder want dit is een huis waarbij iedereen die (bij je) binnen komt verrast zal zijn!

Deze 4-kamer maisonnette met ruim balkonterras ligt op een leuke locatie in de wijk Drielanden. De huidige eigenaren kochten het huis in 2002 en hebben sindsdien het hele huis onder handen genomen. Zo zijn de keuken, de badkamer en het toilet vernieuwd en ook de vloer- en wandafwerkingen voldoen helemaal aan de eisen van vandaag de dag.

De entree bevindt zich op de begane grond. Hiervandaan is de inpandige berging met wasmachine en drogeraansluiting binnendoor te bereiken.

Via de trap kom je op de woonetage waar het 'wauw gevoel' begint...

Deze 1e verdieping is voorzien van een modern laminaat op de vloer en heeft gestucte wanden. Vanaf de overloop is het toilet te bereiken en de voormalige garderobekamer. Deze is omgetoverd tot een functionele en praktische werkkamer. Door

**Super speels ingedeeld
en daardoor net even
'anders dan anders'**

de op maat gemaakte kasten en bureau, een ideale plek voor de thuiswerker of voor de administratie.

Vervolgens stap je de verrassend grote en lichte woonkamer binnen waar de grote raampartijen een zee aan daglicht binnen brengen. De gezellige houtkachel zorgt bij de donkere dagen voor een extra warme sfeer. 'Om de hoek' bevindt zich de speels ingedeelde leefkeuken. Deze is royaal van afmetingen, strak en fris afgewerkt en voorzien van allerlei inbouwapparatuur waaronder een stoomoven. De eetbar is een fijne plek voor ontbijt of om tijdens het koken de dag samen door te praten. Maar natuurlijk is er ook volop ruimte voor een grote eettafel waar de maaltijden genuttigd kunnen worden of waar de spelletjes- en/of borrelmomenten plaats kunnen vinden.

Vanuit de keuken is het overdekte balkonterras toegankelijk. Door de ligging op het zuidwesten kan er bij zomerdag tot laat in de avond van de ondergaande zon genoten worden. Dé plek om na een hectische dag tot rust te komen.

Een vaste trap brengt je naar de 2e verdieping. Door de grote dakkapel op het achterste dakvlak zijn hier 3 ruime slaapkamers te vinden; elk met een eigen karakter en strakke afwerking. Aan de voorzijde van het

➤ Omschrijving

strakke afwerking. Aan de voorzijde van het pand zijn 2 kunststof dakramen geplaatst. Daardoor valt er lekker veel daglicht binnen in zowel de 3e slaapkamer als in de badkamer. De badkamer is daardoor, naast de mechanische ventilatie, nu ook op een natuurlijke wijze te ventileren. Wel zo prettig! De badkamer zelf is niet alleen modern uitgevoerd, maar ook nog eens heel vernuftig ingedeeld.

Je denkt dan ook direct; 'hier is over nagedacht!'.

Door creatief met de ruimte om te gaan is er nu een ligbad, een afzonderlijke inloopdouche, een wastafelmeubel én een 2e toilet. Menig Spa zou overigens jaloers zijn op de aanwezige 'sterrenhemel' boven het bad. Ook weer dé plek om tot rust te komen na een intensieve dag of sportmoment.

Doordat er 'boven' gewoond wordt biedt dit huis een optimale privacy. En met een woonoppervlak van 119 m² doet deze maisonnette woning niet onder voor een eengezinswoning! De woning is gebouwd in 1996 en daarbij volledig geïsoleerd. Het mooie energielabel A spreekt dan ook voor zich.



**Perfect onderhouden,
modern afgewerkt
en daarom
'instapklaar'
te noemen !**

Schuin tegenover het pand is een openbare parkeerplaats te vinden. Het parkeren van de auto(s) is dan ook geen enkel probleem! Verder ligt het wijk winkelcentrum van Drielanden op ca. 5 minuten fietsen en bereik je het authentieke stadscentrum van Harderwijk met een kwartiertje fietsen. De op- en afrit naar de snelweg A28 is overigens ook met enkele autominuten te bereiken.

Kortom; Een prachtig huis op een ideale plek!

Indeling:

Begane grond:

entree, toegang tot de inpandige berging met wasmachine-aansluiting, trapopgang naar de woonetage

1e etage:

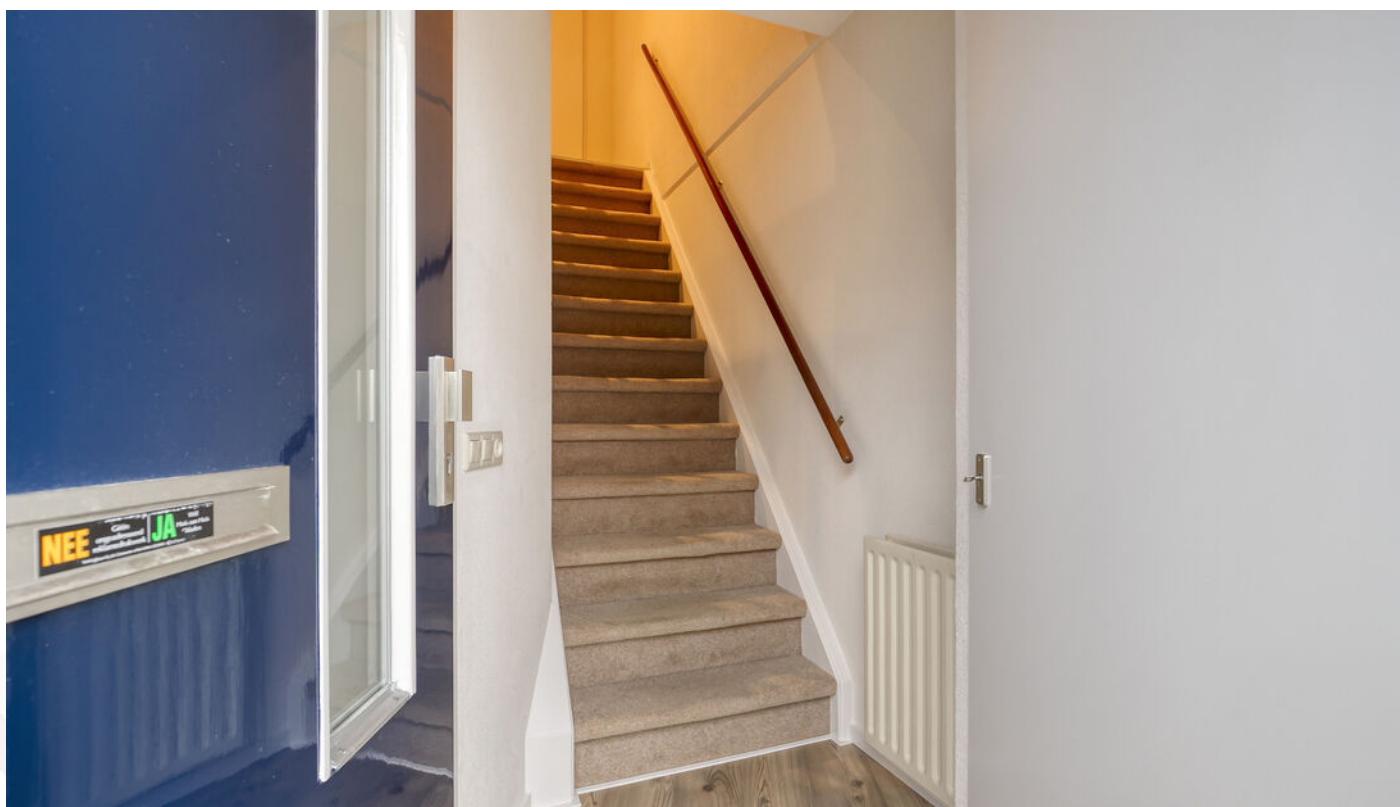
ruime overloop met kast voor de c.v.-ketel, fris afgewerkt toilet, werkkamer(tje), super leuke woonkamer met houtkachel en grote raampartijen, ruime keuken met inbouwapparatuur en toegang tot het balkonterras

2e etage:

strak afgewerkte overloop, 3 forse slaapkamers waarvan 2 met kunststof dakkapel en 1 met kunststof dakraam, fraaie badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en designradiator



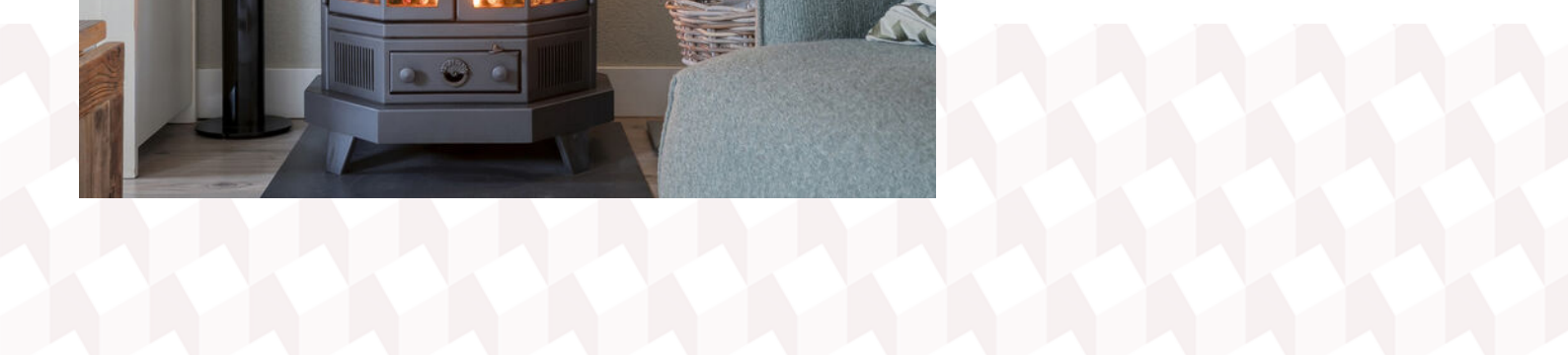
De entreepartij bevindt zich op de begane grond. Via de trap bereik je de woonetage.







Royale woonkamer
met sfeervolle
allesbrander, mooie
laminaatvloer en
gestucte wanden.







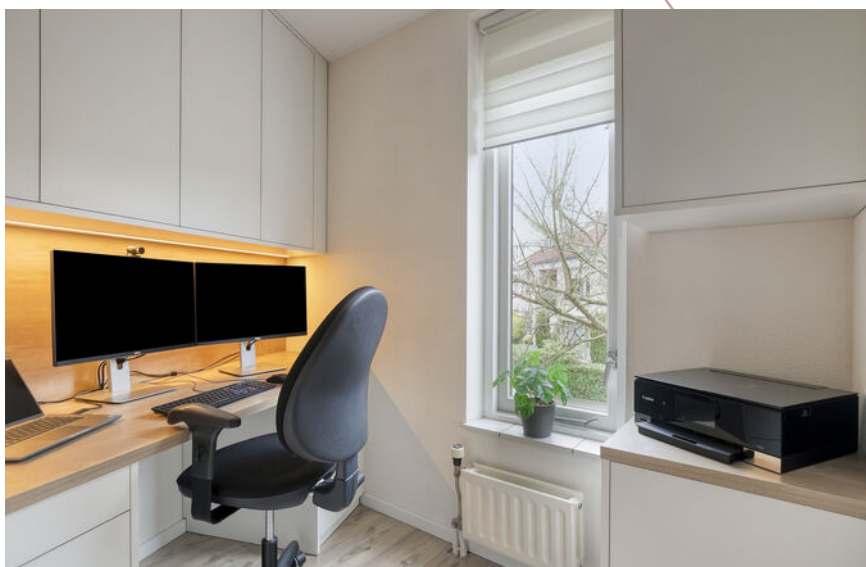
De ruime en fris
afgewerkte
keuken bevindt
zich 'om de
hoek' van de
woonkamer







**Overloop
woonetage met
werkkamer
en trap naar de
2e etage met 3
slaapkamers.**











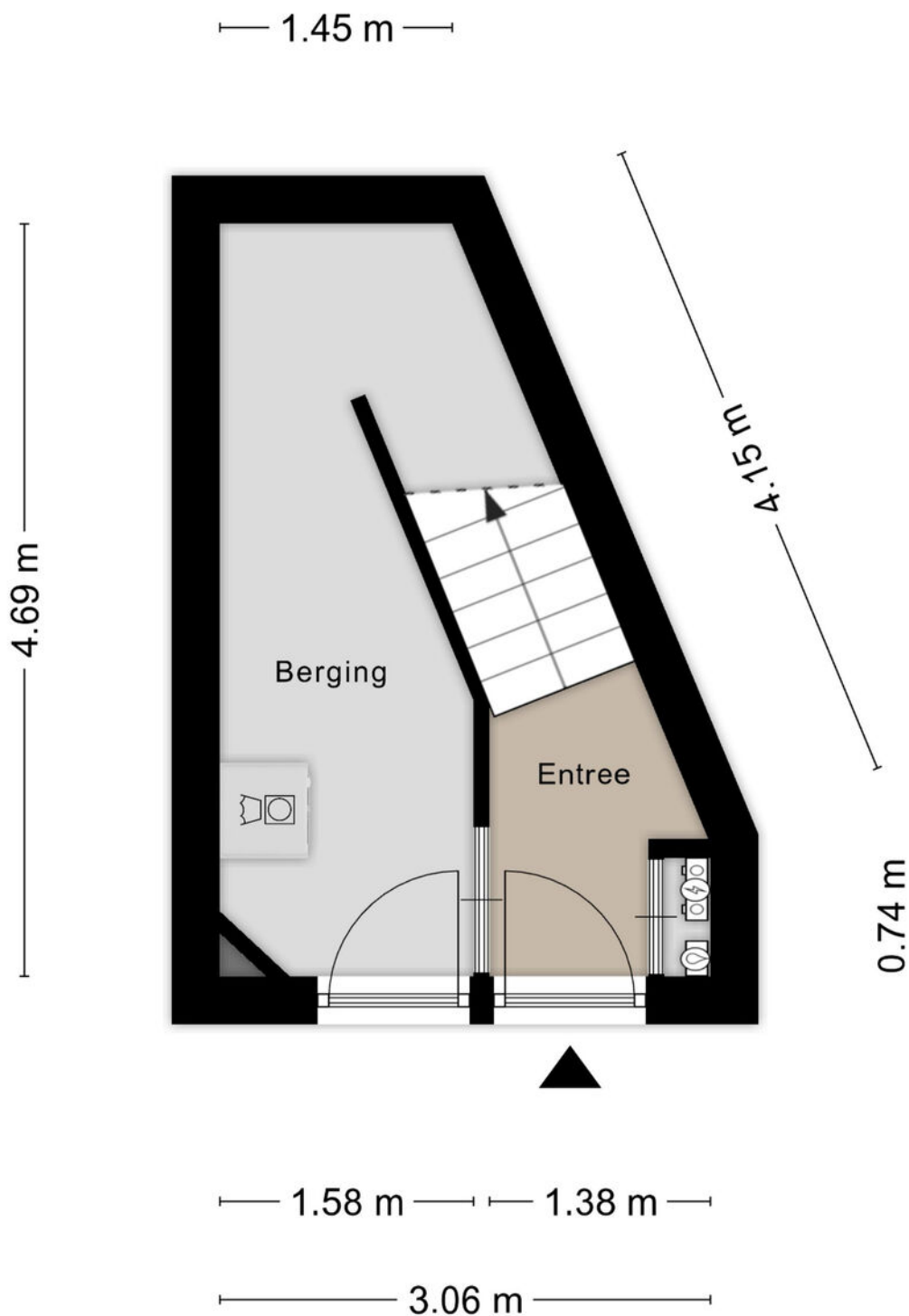






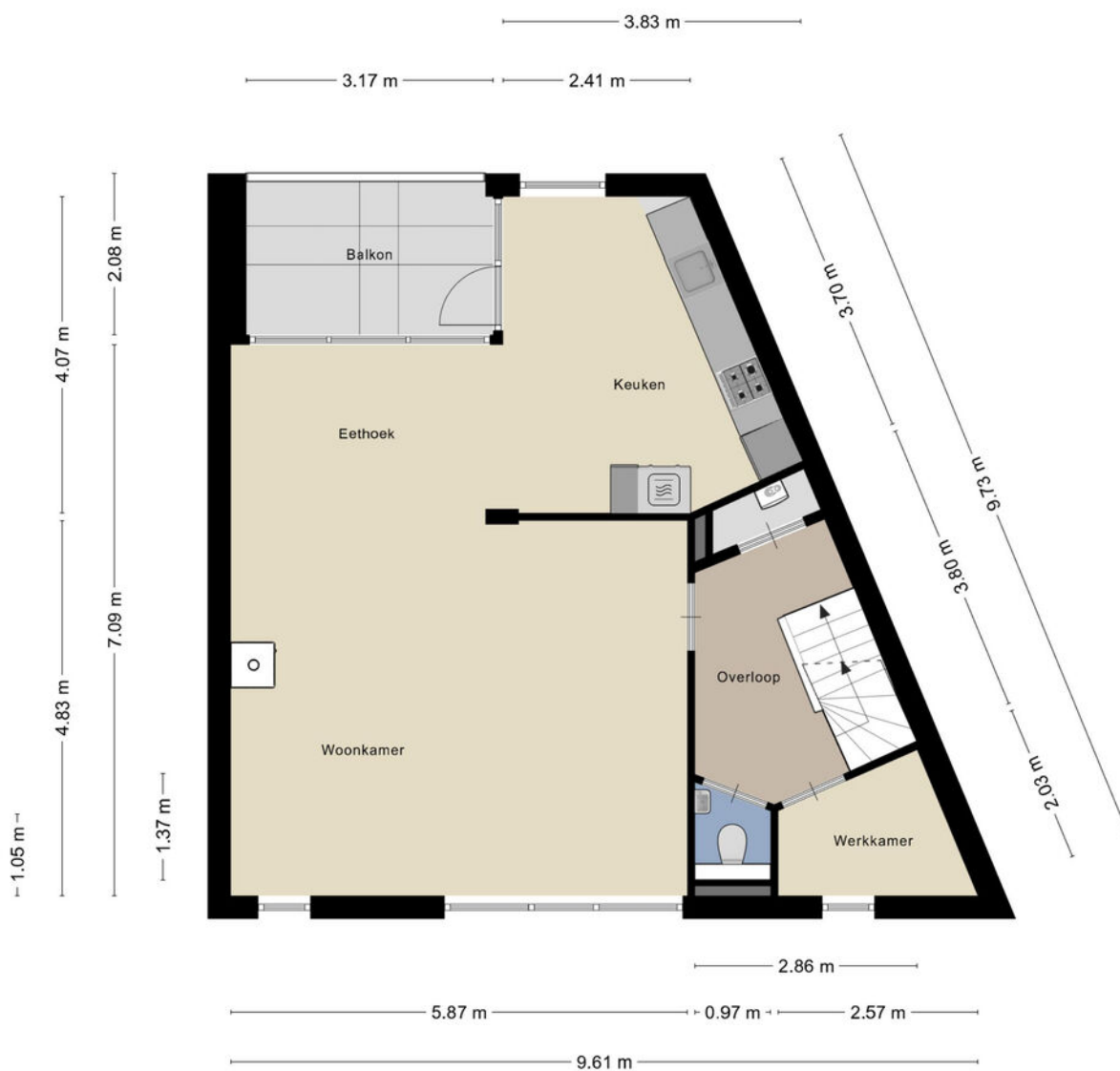


➤ Plattegrond



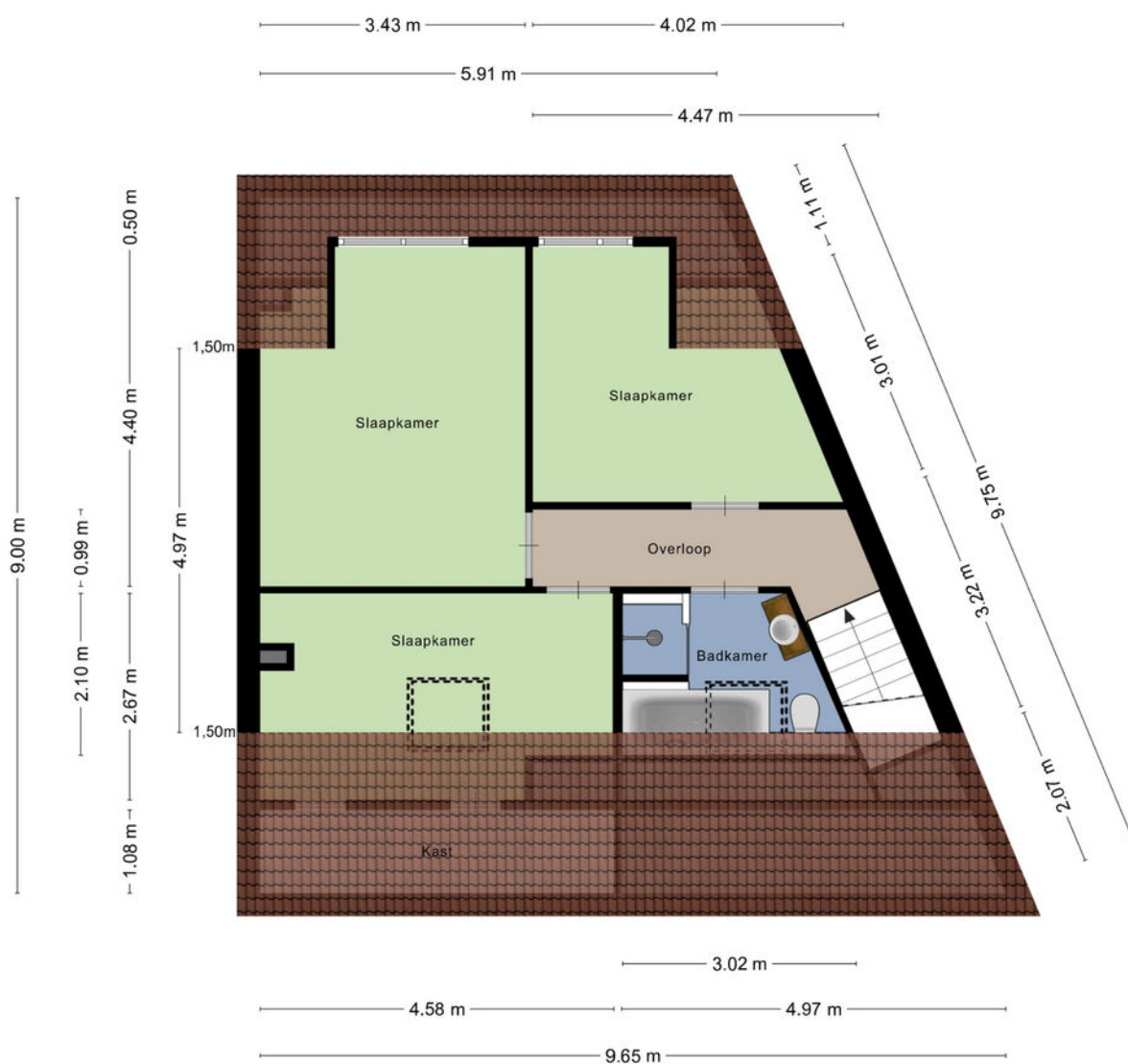
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

➤ Energielabel

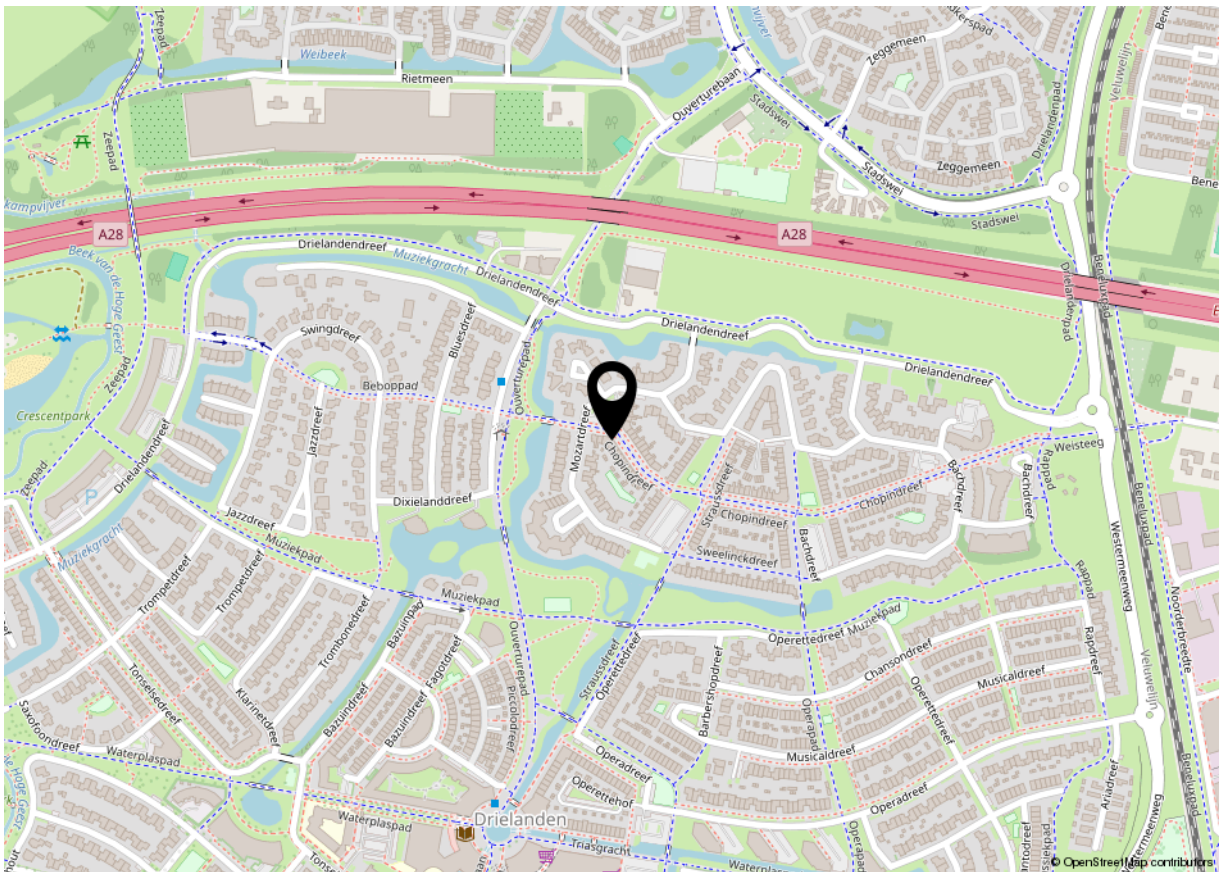


A

Uw referentie: Chopindreef 101



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



➤ Wonen in *Harderwijk*

Wonen in Harderwijk is in één woord geweldig. Een plek waar de ouderwetse gezelligheid van een historisch stadje perfect samensmelt met alle gemakken en moderne ontwikkelen anno nu. Daar houden we van!

Je vindt Harderwijk aan de rand van de Veluwe en het 'schilderachtige' Wolderwijd waar je iedere dag de zondsondergang cadeau krijgt. Een ideale stad voor zowel gezinnen, ouderen maar ook alleenstaanden. De stad staat bekend om haar bruisende 'culturele scene', pittoreske straatjes en gezellige terrassen. Voor concrete tips en aanraders, we weten nog wel wat leuke adressen ;). In het 'mooie Harderwiek' is altijd wel iets te beleven; of het nu gaat om een wandeling door de historische binnenstad, een dagje uit naar het Dolfinarium, of genieten van de natuur in het nabijgelegen bos- en waterrijke gebied. De zandverstuiving is gran-di-oos!

Voor jonge gezinnen is Harderwijk een waar paradijs. Met fijne scholen, kindvriendelijke buurtvoorzieningen en talloze recreatiemogelijkheden, is het de ideale plek om op te groeien. Ouderen kunnen genieten van de

**Een prachtige,
historische Hanzestad
met de Veluwe in de
voortuin en water in de
achtertuin.**

rustige sfeer, de vele groene parken en de nabijheid van gezondheidszorgvoorzieningen. Voor alleenstaanden of jonge stellen biedt Harderwijk ook genoeg door alle leuke festivals en evenementen die door het hele jaar worden georganiseerd. In de winter vind je op het marktplein namelijk de ijsbaan en in de zomer kun je genieten van een witbiertje of glaasje rosé bij Walhalla, het stadsstrand. Verder heeft Harderwijk uitstekende verbindingen naar steden als Zwolle en Amersfoort, en een directe treinverbinding naar Amsterdam. Het vernieuwde stationsgebouw is ook een enorme aanwinst. Ideaal voor de 'reizigers' onder ons die veel op pad zijn. Tegelijkertijd kun je in 0341 genieten van de rust en ruimte die het leven in een provinciestad met zich meebrengt.

Maar... Harderwijk is méér dan alleen een plek om te wonen; het is een stad met een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen. Wandel door de straten, waai uit over de geweldige boulevard en laat je inspireren door de prachtige oude gebouwen, zoals de Vischpoort en de sfeervolle Vischmarkt.



➤ Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod. Dit kan door een tegenbod te doen of te vermelden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent nog niet in onderhandeling als de verkoopmakelaar zegt dat hij of zij jouw bod met de verkoper gaat bespreken.

Als ik een vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning meteen aan jou te verkopen. De Hoge Raad bepaalt dat je de vraagprijs kan zien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs (of meer) biedt, mag een verkoper zelf beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of (zelf of via de makelaar) een tegenbod doet.



Mag de makelaar doorgaan met bezichtigingen als er onderhandelingen over een bieding zijn?

Ja, dit mag. De verkoper beslist zelf aan wie hij de woning laat bezichtigen, welk bod hij accepteert en onder welke voorwaarden. De koper koopt van de verkoper en niet van de makelaar. De verkoopmakelaar behartigt alleen de belangen van de verkoper. Pas als beide partijen de koopovereenkomst tekenen, ligt de koop vast.

Mag de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of verlagen. Je hebt als potentiële koper namelijk ook het recht om tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt je eerdere bod.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper in?

Deze is wettelijk vastgesteld en betekent dat je als koper - zonder een reden op te geven - de koop kunt ontbinden. De bedenktijd gaat in op het moment dat je als koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ontvangt. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op zaterdag, zondag of een algemeen erkende feestdag. Hiervoor gelden regels waar een NVM-makelaar je bij helpt.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de prijs, opleveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkoopmakelaar deze afspraken vast in de koopovereenkomst. Wanneer beide partijen deze overeenkomst ondertekenen, komt de koop tot stand.



➤ Verdere informatie

De onderzoeksplicht voor de koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat er van je verwacht wordt de staat van de woning te onderzoeken. Bijvoorbeeld tijdens de bezichtiging. Mogelijke gebreken kunnen daarom later niet als 'verborgen gebreken' benoemd worden. De verkoper heeft de verplichting om de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn, dit noemen we de meldingsplicht. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een lekkage of andere onverwachte gebreken.

Bouwkundige keuring

Ben je niet zeker over de onderhoudsstaat van het huis? Dan raden we aan om eerst een bouwkundige keuring te laten uitvoeren door een professionele partij (hier kunnen we je over informeren). Je krijgt dan inzicht in de bouwkundige staat van de gehele woning, zowel over de binnen- als de buitenkant. Ook krijg je inzicht in toekomstige onderhoudskosten. Deze uitkomst kan je meenemen in de onderhandelingen voordat je de koopovereenkomst ondertekent. Als uit de keuring naar boven komt dat het dak op korte termijn vervangen moet worden, kan je dit meenemen in je bod.

Voorbehoud van financiering

Als je een huis wilt kopen, kun je jezelf beschermen door een paar voorwaarden toe te voegen aan je bod. Deze voorwaarden zijn er om je te helpen tegen grote financiële risico's. Een van die voorwaarden is bijvoorbeeld het voorbehoud van financiering. Dit betekent dat je je kunt terugtrekken uit de koop als je de financiering niet (op tijd) rond krijgt. Ben je benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden? Schakel hiervoor een erkend hypotheekadviseur in. Ook hierbij helpen we je graag verder.



➤ Verder *kennismaken?*

Volg ons op social media om een kijkje achter de schermen te krijgen en op de hoogte te blijven van onze nieuwste woningen.

Benieuwd naar wat jouw woning kan opleveren of heb je verkoopplannen? We komen graag langs om kennis te maken onder het genot van een kop koffie. Samen bespreken we de mogelijkheden en geven we een eerlijk advies.

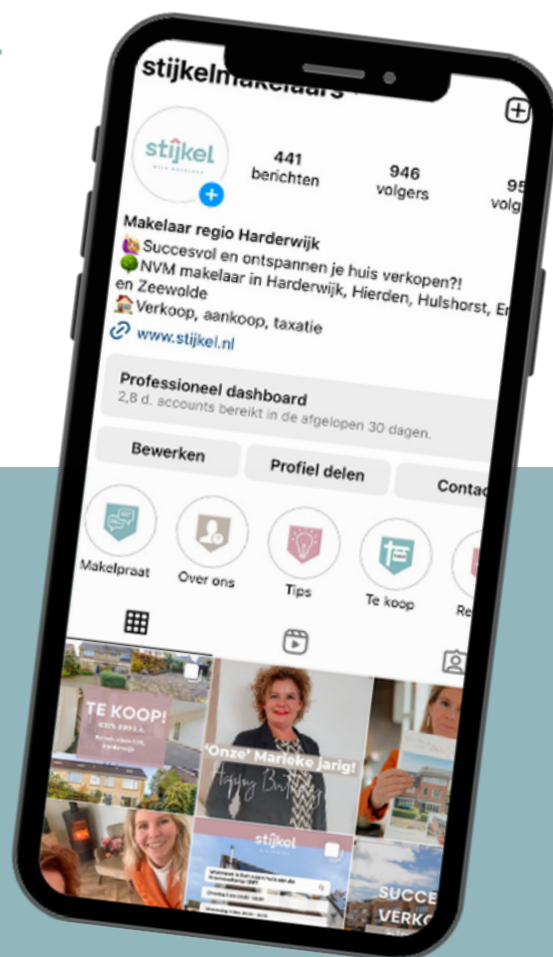
Volg je ons al op de socials?



STIJKELMAKELAARS



**MAKELAARSKANTOOR
STIJKEL**



**Wil je direct een afspraak plannen?
Stuur een e-mail via info@stijkel.nl, en we nemen snel contact met je op!**

**We kijken ernaar uit je te helpen.
Tot snel?!**

Van huis
naar *thuis!*


stijkel
MIJN MAKELAAR

Diepegracht 5, 3844 DA Harderwijk
(0341) 421514 - info@stijkel.nl